

## UNE RÉSIDENCE URBAINE ET MODERNE, OFFRANT UN VRAI CONFORT DE VIE

ALPES-MARITIMES - NICE (06)



### RÉSIDENCE OPUS 62

Livraison :  
4<sup>ème</sup> trimestre 2019

Nombre de logements : 51

Typologie :  
du studio au 3 pièces

#### POINTS FORTS

- Une architecture élégante
- Un quartier authentique en devenir
- De nombreux commerces et services à proximité
- La proximité du pôle universitaire et des écoles
- Un esprit village à deux pas du centre-ville
- Le Tram en pied d'immeuble (T1 et T2) et connexions train et autoroute
- Des accès faciles vers tous les bassins d'emplois : Éco-Vallée, Monaco...

#### ÉQUIPEMENTS

- Parkings sécurisés
- Robinetterie et meuble-vasque design
- Chaudière individuelle
- Menuiseries extérieures double vitrage équipées de volets roulants
- Portes palières équipées d'une serrure 3 points A2P1\*
- Choix varié de coloris de carrelage et faïence
- Terrasses équipées d'un point lumineux et d'une prise de courant

#### LABELS



-10% pour une économie d'énergie optimale

## OPUS 62 UN INVESTISSEMENT IDÉAL AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE

Élancé et élégant, le bâtiment est situé à proximité de nombreux services et facilités : écoles, collèges, lycées, pôle universitaire, gare, poste, grandes surfaces, pharmacies, clubs de sport et stade...

À deux pas de la ligne 1 du tramway, vous reliez le centre-ville, la promenade et les plages de la Baie des Anges très rapidement.

La ligne 2, qui sera mise en service dans quelques mois, permettra également de rejoindre en quelques minutes le quartier du port ou l'aéroport international.

L'accès à l'autoroute et à la gare de Riquier permet de rejoindre, Monaco, Sophia Antipolis et l'Éco-Vallée, bassins d'emplois les plus importants de la Côte d'Azur avec plus de **40 000 entreprises**.

La **Métropole Nice-Côte d'Azur** représente une opportunité évidente pour investir :

- 550 000 habitants
- 220 000 emplois
- 35 000 étudiants

La future **Éco-Vallée**, prochainement accessible via la ligne 2 du tramway, dévoile ses ambitions :

- un ancrage fort dans le développement durable et l'innovation
- la création à terme de 50 000 emplois (en plus des 60 000 actuels).

Opus 62 sera un lieu de résidence privilégié pour les familles et les actifs, attirés par l'esprit village d'un quartier décontracté, son caractère authentiquement niçois et son accessibilité.





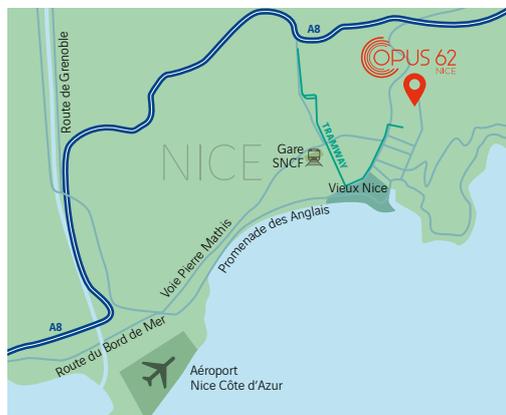
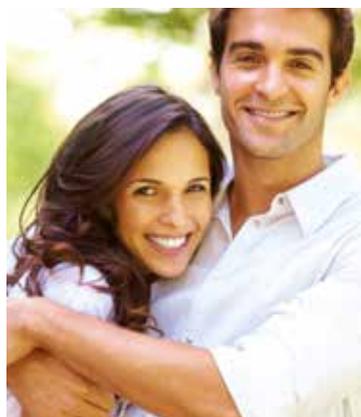
## AU CŒUR DE NICE, UN QUARTIER AUTHENTIQUE ET PRATIQUE POUR VOTRE QUOTIDIEN

Niché entre les collines surplombant Villefranche-sur-Mer et le lit du Paillon (le fameux « Païoun »), le quartier Saint-Roch est l'un des plus authentiques de la ville, marqué par une empreinte populaire.

Ici traditions populaires et modernité se mélangent : Saint-Roch est un quartier en pleine mutation, portant une part du futur de la capitale azurée. Autour du tout nouveau pôle hospitalier Pasteur 2, Saint-Roch accueille de nouveaux bâtiments modernes et intégrant un écosystème portant des plateformes de formation médicale et de recherche de pointe en biotechnologie, l'important pôle universitaire Saint-Jean d'Angely, des établissements d'enseignement - dont une école de management et une de journalisme - ainsi que de nombreux équipements sportifs et de spectacle, et un vrai marché niçois entouré de nombreux commerces de proximité et de plusieurs grandes surfaces. Saint-Roch est devenu un quartier jeune et dynamique, où il fait bon vivre et étudier sans rien perdre de son esprit de village dans la ville.

Relié par le tramway en quelques minutes au centre de Nice, Saint-Roch bénéficie d'un accès pratique à l'autoroute pour rejoindre l'aéroport ou se rendre en Italie en quelques dizaines de minutes à peine.

Le quartier est également desservi par la pénétrante reliée à la voie rapide, qui permet de rejoindre directement les collines du magnifique haut-pays niçois et ses beaux villages : Saint-Martin-Vésubie, Lucéram ou encore Peillon, sans oublier les stations de ski.



## L'ASSURANCE D'UN PATRIMOINE VALORISÉ

ÉLIGIBLE  
LOI PINEL

### INVESTISSEUR

### Bénéficiez du dispositif PINEL<sup>(1)</sup>

Demandez une simulation gratuite et personnalisée de votre réduction d'impôts !

Jusqu'à 63 000€ d'économie d'impôts sur 12 ans<sup>(2)</sup>.

- Vous avez la possibilité de louer à un ascendant ou un descendant sous certaines conditions.
- Vous respectez un engagement de location sur 6, 9 ou 12 ans.

## LA QUALITÉ VINCI Immobilier

VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion immobilière en France. Services et accompagnements garantissent à ses clients un investissement en toute confiance.

Opus 62 intègre les normes de qualité et de confort les plus exigeantes et respecte la Réglementation Thermique (RT 2012)<sup>(3)</sup> garantissant des consommations d'énergie maîtrisées et un plus grand confort de vie dans le respect des enjeux du développement durable.



-10% pour une économie d'énergie optimale



(1) L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dit « Dispositif Pinel » permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôts varie de 12 à 21%. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux, sur le site internet [www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com). L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie par VINCI Immobilier dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. (2) Exemple de réduction d'impôts sur une période de douze ans, sous réserve notamment du respect des plafonds de prix de revient par m<sup>2</sup>, de loyers et de ressources du locataire, de la durée de la location et de la zone géographique concernée conformément à la réglementation en vigueur. (3) RT 2012 : Bâtiment Basse Consommation selon norme RT 2012. VINCI Immobilier Résidentiel 435 166 785 RCS Nanterre. Conception : Ramel Communication - 13205



1503 route des Dolines  
Bâtiment « le Thélème »  
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20